

PATENT ABSTRACTS OF JAPAN

(11)Publication number : 2003-186973

(43)Date of publication of application : 04.07.2003

(51)Int.Cl.

G06F 17/60

(21)Application number : 2001-403297

(71)Applicant : SUPPORT:KK

(22)Date of filing : 19.12.2001

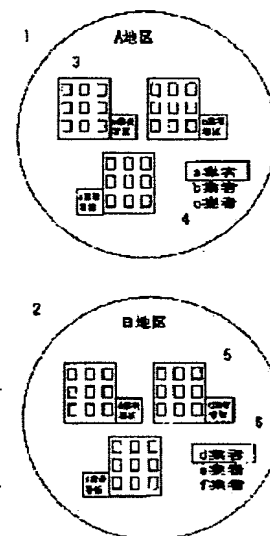
(72)Inventor : ABE HIROSHI

(54) SYSTEM FOR ENSURING REGIONAL MONOPOLISTIC BUSINESS OF AGENT BY CONNECTING PORTABLE TERMINAL SUCH AS IT AND PORTABLE TELEPHONE TO VACANT ROOM GUIDE SIGNBOARD BY MAKING THE BEST OF ESSENCE OF REGIONAL CLOSED BUSINESS OF RENTAL REAL ESTATE AGENT AND SYSTEM FOR FIXING REAL ESTATE PROPERTY VACANT ROOM INFORMATION THROUGH ELECTRONIC MAIL BY USER

(57)Abstract:

PROBLEM TO BE SOLVED: To ensure the regional monopolistic business of a lease real estate agent.

SOLUTION: The outline of lease real estate property and the information of each room is integrated into a data base so as to be displayable on the Internet, and one URL address corresponding to one property in the data base is displayed on the real state property with a signboard or plate or the like. This system is provided with a function of allowing a user to register a mail address for receiving a notice when any vacant room is available provided that the user is not able to find any vacant room at the time of performing access to the URL address of the lease real estate property, and the information is noticed to the destination of the registered mail address when the data base manager of the lease real estate property registers the vacant room.



LEGAL STATUS

[Date of request for examination]

29.03.2004

[Date of sending the examiner's decision of rejection]

[Kind of final disposal of application other than the examiner's decision of rejection or application converted registration]

[Date of final disposal for application]

[Patent number]

[Date of registration]

[Number of appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of requesting appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of extinction of right]

Copyright (C); 1998,2003 Japan Patent Office

THIS PAGE BLANK (USPTO)

* NOTICES *

JPO and NCIPJ are not responsible for any damages caused by the use of this translation.

- 1.This document has been translated by computer. So the translation may not reflect the original precisely.
- 2.**** shows the word which can not be translated.
- 3.In the drawings, any words are not translated.

CLAIMS

[Claim(s)]

[Claim 1] Reservation of monopolistic business can be performed by attaching monopolistically the signboard which data-base-izes the outline of a rental properties housing, and information on each part store, makes it the gestalt which can be displayed on the Internet, and displays the one URL address on the immobilization product affair concerned on a signboard or a plate to one housing in the same data base for monopolistic operating reservation in an area regionally.

[Claim 2] The system which can perform a user's immobilization since an informational notice is given to the registered mail address when it has the function in which the mail address which receives a notice when the empty room comes out can be registered when a user accesses the URL address of a rental properties housing and there is no empty room and the data base administrator of a rental properties housing registers the empty room.

[Translation done.]

THIS PAGE BLANK (USFTO)

* NOTICES *

JPO and NCIPJ are not responsible for any damages caused by the use of this translation.

1. This document has been translated by computer. So the translation may not reflect the original precisely.
2. **** shows the word which can not be translated.
3. In the drawings, any words are not translated.

DETAILED DESCRIPTION

[Detailed Description of the Invention]

[0001]

[Field of the Invention] For monopolistic operating reservation in a rental properties contractor's area, this invention makes what data-base-ized the outline of a rental properties housing, and information on each part store the gestalt which can be displayed on the Internet, to one housing, it expresses the one URL address for the immobilization product affair concerned as a signboard or a plate, and the outline of a rental properties housing enables perusal of it with personal digital assistants, such as a cellular phone, in the same data base.

[0002] It is attaching the above-mentioned signboard in a rental properties housing monopolistically regionally, and is the approach which can perform reservation of monopolistic business.

[0003] The function in which the mail address which receives a notice can be registered when a user accesses the rental properties housing URL address, there is no empty room, and the empty room comes out, Since a user becomes the regular customer who waits for the empty of a housing continuously by having the function in which it is vacant in the registered mail address, and room information is notified when the data base administrator of a rental properties housing registers the empty room, It is a system for realizing perusing the information on a rental properties housing efficiently.

[0004]

[Description of the Prior Art] In order that a housing owner may do the vacant room management request of the same conditions to two or more rental properties contractors of an area, the local adhesion business which it originally has is impossible to the rental properties contractor.

[0005] Since it does not understand unless it checks whether it is inviting truly by direct telephone, such as a house rent, room arrangement, and a deposit, although the telephone number, a contact, etc. are displayed and the tenant is directly looked for because a real-estate-brokerage commissioned company always hangs the signboard of "tenant collection" on the place where a rental properties housing is conspicuous, it is uneasy in the distrust to a rental properties contractor for a user.

[0006] Moreover, a signboard or a plate etc. which indicates by rental properties has spoiled the fine sight.

[0007] It registers with the search engine which can retrieve the information on each part store, and when there is registration of the room newly to the conditions which the user inputted, there is a system to notify on the Internet.

[0008]

[Problem(s) to be Solved by the Invention] What data-base-ized the outline of a rental properties housing and information on each part store is made into the gestalt which can be displayed on the Internet. By displaying the one URL address on the immobilization product affair concerned on a signboard or a plate to one housing in the same data base the signboard which can perform the information check of a rental properties housing using personal digital assistants, such as a cellular phone, from the spot -- or it is the system which realizes reservation of the monopolistic business in an area because a rental properties contractor monopolizes a plate.

[0009] When there is registration of the empty room on the Internet newly to the conditions which the user inputted, unevenness comes out of the system to notify to the information it is unintelligibly notified depending on ** and the contents of an input of conditions that the ambient atmosphere of a rental properties housing or a perimeter is.

[0010]

[Means for Solving the Problem] What data-base-ized the outline of a rental properties housing, and information on each part store Make it the gestalt which can be displayed on the Internet and the one URL address is expressed for the immobilization product affair concerned as a signboard or a plate to one housing in the same data base. The empty room information on the outline of the real estate information concerned and each part store etc. can be checked from personal digital assistants, such as a cellular phone, etc. using the spot to the Internet. When it is vacant to the rental properties housing and there is no room, the function in which a mail address can be registered is given, it is notified to the mail address registered when the manager was vacant and the room was registered, and, thereby, a user's immobilization is promoted.

[0011] Moreover, a big signboard or a big plate -- a signboard or a plate etc. which indicates by rental properties spoils a fine sight -- etc. becomes unnecessary.

[0012] Reservation of monopolistic business can be performed because a specific rental service company installs this signboard in an immobilization product affair monopolistically in a specific area.

[0013] Since a user is vacant from the condition of having checked the appearance of a rental properties housing, the present condition, etc. and can do registration of the notice of the room, he does not need to register the complicated conditions of choice over a rental properties housing, and he is rational [0014].

[Embodiment of the Invention] A signboard or a plate of a specific real estate agent etc. is used. About the method of presentation URL of a rental properties housing name and a rental properties housing homepage <http://domainname/directory/> Or it considers as <http://subdomain.domainname/.ditory> and subdomain consider as the name of a rental properties housing, or the number of rental properties housing arbitration. Or a rental properties housing homepage is displayed by inputting the number of the name of a rental properties housing, or the arbitration of a rental properties housing from <http://domainname/which> is a server's URL address.

[0015] The notice registration of the empty room distributes e-mail to addressing to a mail address into which the data base was searched, it was vacant, and the notice of the room was registered, when the name or rental properties housing number of a mail address and a rental properties housing registered by the user is data-base-ized and empty room registration is carried out.

THIS PAGE BLANK (USPTO)

* NOTICES *

JPO and NCIPi are not responsible for any damages caused by the use of this translation.

- 1.This document has been translated by computer. So the translation may not reflect the original precisely.
- 2.*** shows the word which can not be translated.
- 3.In the drawings, any words are not translated.

DESCRIPTION OF DRAWINGS

[Brief Description of the Drawings]

[Drawing 1] It is drawing of the example to which a specific rental service company installs this signboard in an immobilization product affair monopolistically in a specific area.

[Drawing 2] It is drawing of the whole example showing the system of the usage concerning the gestalt of implementation of this invention.

[Description of Notations]

1. Drawing Showing Example Which Makes Specific Area A Area
2. Drawing Showing Example Which Makes Specific Area B Area
3. Example of Signboard Installation over Housing
4. Example of Number of Real Estate Agents in Specific Area
5. Example of Signboard Installation over Housing
6. Example of Number of Real Estate Agents in Specific Area
7. Usage in Area

When a contractor, b contractor, and c contractor exist in a certain A area, an example when a contractor attaches a signboard to the housing in the area, and its contractor can do registration of housing fluctuation etc. to a data base.

8. Usage in Area

When a contractor, b contractor, and c contractor exist in a certain B area, an example when a contractor attaches a signboard to the housing in the area, and its contractor can do registration of housing fluctuation etc. to a data base.

9. General user

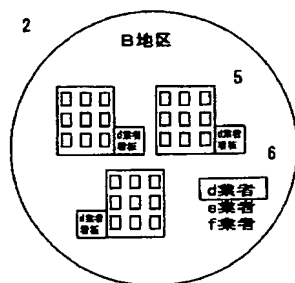
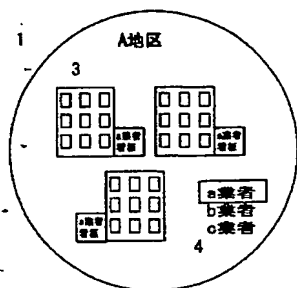
A general user uses personal digital assistants, such as a cellular phone, connects with the Internet network to the URL address carried by the signboard, and can peruse the contents of housing information.

10. Internet Network

The data base of a rental properties housing and the mail address data base of the notice candidate of a hollow part store are put on the Internet network, and it changes into the condition which can be perused.

[Translation done.]

THIS PAGE BLANK (USPTO)

Drawing selection 

[Translation done.]

THIS PAGE BLANK

* NOTICES *

JPO and NCIPJ are not responsible for any damages caused by the use of this translation.

1. This document has been translated by computer. So the translation may not reflect the original precisely.
2. **** shows the word which can not be translated.
3. In the drawings, any words are not translated.

CORRECTION OR AMENDMENT

[Kind of official gazette] Printing of amendment by the convention of 2 of Article 17 of Patent Law

[Section partition] The 3rd partition of the 6th section

[Publication date] July 28, Heisei 17 (2005. 7.28)

[Publication No.] JP.2003-186973.A (P2003-186973A)

[Date of Publication] July 4, Heisei 15 (2003. 7.4)

[Application number] Application for patent 2001-403297 (P2001-403297)

[The 7th edition of International Patent Classification]

G06F 17/60

[F1]

G06F 17/60 122 Z

G06F 17/60 502

G06F 17/60 ZEC

[Procedure revision]

[Filing Date] December 15, Heisei 16 (2004. 12.15)

[Procedure amendment 1]

[Document to be Amended] Specification

[Item(s) to be Amended] The name of invention

[Method of Amendment] Modification

[The contents of amendment]

[Title of the Invention] The system by the cellular phone which utilized the URL address of a signboard display aiming at customer-gathering-izing of rental properties

[Procedure amendment 2]

[Document to be Amended] Specification

[Item(s) to be Amended] Claim

[Method of Amendment] Modification

[The contents of amendment]

[Claim(s)]

[Claim 1]

Reservation of monopolistic business can be performed by attaching monopolistically the signboard which data-base-izes the outline of a rental properties housing, and information on each part store, makes it the gestalt which can be displayed on the Internet, and displays the one URL address on the immobilization product affair concerned on a signboard or a plate to one housing in the same data base for monopolistic operating reservation in an area regionally.

[Claim 2]

The system which can perform a user's immobilization since an informational notice is given to the registered mail address when it has the function in which the mail address which receives a notice when the empty room comes out can be registered when a user accesses the URL address of a rental properties housing and there is no empty room and the data base administrator of a rental properties housing registers the empty room.

[Claim 3]

A user is a system characterized by displaying the URL address about a specific object on a pocket screen with a personal digital assistant.

[Claim 4]

The system characterized by offering and analyzing information in order to display the information concerning the retrieval item about an immobilization product affair, and offering the detailed information of a specific immobilization product affair as an approach of retrieving the immobilization product affair information which a user needs.

[Claim 5]

The system which the specific information saved on the server carried out a screen display, and was characterized by specifying the information which analyzes by receiving and wishes to input by performing the actuation input based on the display.

[Claim 6]

To a vacant room guidance signboard, the URL address of the local immobilization product affair carried by printing is changed and updated in the contents each time, and can prevent time loss obsolescence of introductory information.

[Procedure amendment 3]

[Document to be Amended] Specification

THIS PAGE BLANK (CSTC)

[Item(s) to be Amended] DETAILED DESCRIPTION

[Method of Amendment] Modification

[The contents of amendment]

[Detailed Description of the Invention]

[0001] For monopolistic operating reservation in a rental properties contractor's area, this invention makes what data-base-ized the outline of a rental properties housing, and information on each part store the gestalt which can be displayed on the Internet, to one housing, it expresses the one URL address for the immobilization product affair concerned as a signboard or a plate, and the outline of a rental properties housing enables perusal of it with personal digital assistants, such as a cellular phone, in the same data base.

[0002] A user is a system characterized by the simple information gathering which can display the URL address about a specific object on a pocket screen, and can peruse it with a personal digital assistant.

[0003] When a user accesses the rental properties housing URL address, there is no empty room and the empty room comes out Since a user becomes the regular customer who waits for the opening of a housing continuously by having the function in which it is vacant in the registered mail address, and room information is notified when the function in which the mail address which receives a notice can be registered, and the data base administrator of a rental properties housing are vacant and the room is registered, it is a system for realizing perusing the information on a rental properties housing efficiently.

[0004] the system characterized by to offer the simple detailed information which can data-ize the display capabilities, the actuation input function, and the retrieval item of a predetermined screen which search the data wish to have from the function to memorize the item for the need, and a user, by management of a data base etc., can input by the actuation input approach, can display on the screen of a specific immobilization product affair, and can be peruse.

[0005] The system characterized by offering the simple detailed information which can offer and analyze information since the information concerning the retrieval item about an immobilization product affair is displayed, can display on the screen of a specific immobilization product affair, and can be perused as an approach of retrieving the immobilization product affair information which a user needs.

[0006] The connection configuration of a server and the terminal unit is carried out through a network, it sets to the system which acquires the information to need, and the above-mentioned server is the terminal unit, the server correspondence procedure, store method, and communication link of specific information. The system characterized by display the information on the immobilization product affair which analyze the information about the target item and the target user need all over the predetermined screen of the server control approach and terminal correspondence procedure which search and transmit from the information which had the received information memorized, the method of presentation, the actuation input approach, and the method of presentation with the method of presentation.

[0007] The system which the specific information saved on the server carried out a screen display, and was characterized by specifying and displaying the simple detailed information which analyzes by receiving and wishes to input by performing the actuation input based on the display with a cellular phone.

[0008] In order that a housing owner may do the vacant room management request of the same conditions to two or more rental properties contractors of an area, the local adhesion business which it originally has is impossible to the rental properties contractor.

[0009] Since it does not understand unless it checks whether it is inviting truly by direct telephone, such as a house rent, room arrangement, and a deposit, although the telephone number, a contact, etc. are displayed and the tenant is directly looked for because a real-estate-brokerage commissioned company always hangs the signboard of "tenant collection" on the place where a rental properties housing is conspicuous, it is uneasy in the distrust to a rental properties contractor for a user.

[0010] Moreover, a signboard or a plate etc. which indicates by rental properties has spoiled the fine sight.

[0011] It registers with the search engine which can retrieve the information on each part store, and when there is registration of the room newly to the conditions which the user inputted, there is a system to notify on the Internet.

[0012] What data-base-ized the outline of a rental properties housing and information on each part store is made into the gestalt which can be displayed on the Internet, the signboard which can perform the information check check of a rental properties housing using personal digital assistants, such as a cellular phone, from the spot by displaying the one URL address on the immobilization product affair concerned on a signboard or a plate to one housing in the same data base -- or it is the system which realizes reservation of the monopolistic business in an area because a rental properties contractor monopolizes a plate.

[0013] When there is registration of the empty room on the Internet newly to the conditions which the user inputted, the system to notify has the unclear ambient atmosphere of a rental properties housing or a perimeter, and unevenness comes out of it to the information notified depending on the contents of an input of conditions.

[0014] Make what data-base-ized the outline of a rental properties housing, and information on each part store into the gestalt which can be displayed on the Internet, and receive one housing in the same data base. The one URL address is expressed for the immobilization product affair concerned as a signboard or a plate. The empty room information on the outline of the real estate information concerned and each part store etc. can be checked from personal digital assistants, such as a cellular phone, etc. using the spot to the Internet. When it is vacant to the rental properties housing and there is no room, the function in which a mail address can be registered is given, it is notified to the mail address registered when the manager was vacant and the room was registered, and, thereby, a user's immobilization is promoted.

[0015] Moreover, a big signboard or a big plate -- a signboard or a plate etc. which indicates by rental properties spoils a fine sight -- etc. becomes unnecessary.

[0016] Reservation of monopolistic business can be performed because a specific rental service company installs this signboard in an immobilization product affair monopolistically in a specific area.

[0017] Since a user is vacant from the condition of having checked the appearance of rental properties, the present condition, etc. and can do registration of the notice of the room, he does not need to register the complicated conditions of choice over a rental properties housing, and is rational.

[0018] The simple information gathering which can display the URL address about a specific object on a pocket screen, and can peruse it with a personal digital assistant can check a user from personal digital assistants, such as a cellular phone, using the spot to the Internet.

[0019] In order to retrieve the immobilization product affair information which a user needs and to display the information concerning the retrieval item about an immobilization product affair, information is offered and analyzed, and since it is characterized by offering the simple detailed information which can display on the screen of a specific immobilization product affair, and can be perused, information with the presence in a site is acquired. It makes arrangements with an real estate agent, and is ready in front. Thereby, the trouble by the

THIS PAGE BLANK (USPTO)

arrangement with an real estate agent is prevented.

[0020] The connection configuration of a server and the terminal unit is carried out through a network, it sets to the system which acquires the information to need, and the above-mentioned server is the terminal unit, the server correspondence procedure, store method, and communication link of specific information. It can use by displaying the information on the immobilization product affair which analyzes the information about the target item and the target user needs all over the predetermined screen of the server control approach and terminal correspondence procedure which search and transmit from the information which had the received information memorize , the method of presentation , the actuation input approach , and the method of presentation with the method of presentation , without asking how environmental .

[0021] The system which the user did the screen display of the specific information saved at the server, and was characterized by specifying and displaying the simple detailed information which receives and wishes to input by performing the actuation input based on the display with a cellular phone.

[0022] A signboard or a plate of a specific real estate agent etc. is used, and it is URL of a rental properties housing name and a rental properties homepage about the method of presentation. Or it considers as <http://domainname/directory/> or <http://subdomain.domainname/>, and dtory ** subdomain displays a rental properties housing homepage by considering as the name of a rental properties housing, or the number of rental properties housing arbitration, or inputting the number of the name of a rental properties housing, or the arbitration of a rental properties housing from <http://domainname/> which is the URL address of a server.

[0023] The notice registration of the empty room distributes e-mail to addressing to a mail address into which the data base was searched, it was vacant, and the notice of the room was registered, when the name or rental properties housing number of a mail address and a rental properties housing registered by the user is put in a database and empty room registration is carried out.

[Translation done.]

THIS PAGE BLANK (USPTO)

(19) 日本国特許庁 (J P)

(12) 公 開 特 許 公 報 (A)

(11) 特許出願公開番号

特開2003-186973

(P2003-186973A)

(43) 公開日 平成15年7月4日 (2003.7.4)

(51) Int.Cl. ⁷	識別記号	F I	テーマコード* (参考)
G 0 6 F 17/60	1 2 2 5 0 2 Z E C	G 0 6 F 17/60	1 2 2 Z 5 0 2 Z E C

審査請求 未請求 請求項の数 2 書面 (全 4 頁)

(21) 出願番号 特願2001-403297(P2001-403297)

(22) 出願日 平成13年12月19日 (2001. 12. 19)

(71) 出願人 502137226

株式会社サポート

大阪府大阪市天王寺区大道1丁目7番13号

スカイアット天王寺ビル8階

(72) 発明者 阿部 寛

大阪府大阪市港区市岡1丁目6番3号 株

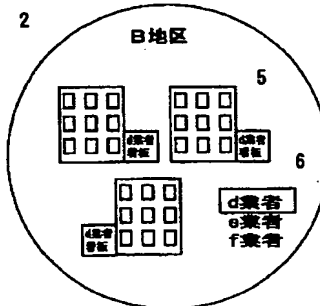
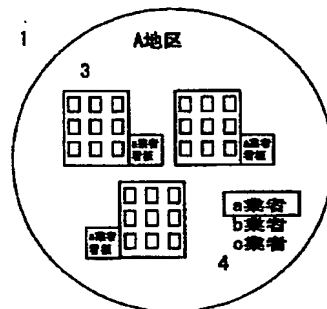
式会社サポート内

(54) 【発明の名称】 賃貸不動産業者の地域密着営業の本質を生かし、IT及び携帯電話などの携帯端末と空室案内看板とを結合させる事で業者の地域独占的営業を確保するシステム及び不動産物件空部屋情報を電

(57) 【要約】 (修正有)

【課題】賃貸不動産業者の地域での独占的営業を確保する。

【解決手段】賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化し、インターネット上で表示できる形態にし、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等で表示する。利用者が上記賃貸不動産物件のURLアドレスにアクセスしたとき、空き部屋がない場合、空き部屋が出たときに通知を受けるメールアドレスを登録できる機能を持たせ、賃貸不動産物件のデータベース管理者が空き部屋の登録をした時点で登録されたメールアドレス宛に情報が通知される。



【特許請求の範囲】

【請求項1】地域での独占的営業確保のために、賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化し、インターネット上で表示できる形態にして、同一データベース内では、1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示する、その看板を地域で独占的に取り付けることで独占的営業の確保ができる。

【請求項2】利用者が賃貸不動産物件のURLアドレスにアクセスしたとき、空き部屋がない場合、空き部屋が出たときに通知を受けるメールアドレスを登録することができる機能を持ち、賃貸不動産物件のデータベース管理者が、空き部屋の登録を行った場合、登録されたメールアドレス宛に情報の通知がされるため利用者の固定化ができるシステム。

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】本発明は、賃貸不動産業者の地域での独占的営業確保のため、賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化したものを、インターネット上で表示できる形態にして、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示し、賃貸不動産物件の概要が携帯電話などの携帯端末で閲覧可能にする。

【0002】上記の看板を地域で独占的に賃貸不動産物件に取り付ける事で、独占的営業の確保ができ方法です。

【0003】利用者が賃貸不動産物件URLアドレスにアクセスしたとき、空き部屋がない場合、空き部屋が出たときに通知を受けるメールアドレスを登録することができる機能と、賃貸不動産物件のデータベース管理者が、空き部屋の登録を行った場合、登録されたメールアドレス宛に空き部屋情報が通知される機能を有する事で利用者が継続的に物件の空を待つ固定客となるため、効率よく賃貸不動産物件の情報を閲覧することを実現するためのシステムです。

【0004】

【従来の技術】物件所有者は地域の複数の賃貸不動産業者に対して同じ条件の空室管理依頼をするために、賃貸不動産業者は、本来持っている地域密着営業が出来なくなっている。

【0005】賃貸不動産物件の目立つところに、常に不動産仲介管理会社が「入居者募集」の看板を掛けることで、電話番号、連絡先等を表示し、直接、入居者を募集しているが本当に募集しているのか、家賃、間取り、保証金等、直接電話で確認しないとわからないため利用者にとって賃貸不動産業者に対する不信と共に不安となっている。

【0006】また、賃貸不動産表示する看板又はプレート等は、美観を損なっている。

【0007】インターネット上では、各部屋の情報を検索可能な検索エンジンに登録して、利用者が入力した条件に対して新規に部屋の登録があった場合、通知するシステムがある。

【0008】

【発明が解決しようとする課題】賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化したものを、インターネット上で表示できる形態にして、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示する事により、その場から携帯電話などの携帯端末を使って賃貸不動産物件の情報確認ができる看板を又はプレートを賃貸不動産業者が独占する事で地域における独占的営業の確保を実現するシステムです。

【0009】インターネット上で、利用者が入力した条件に対して新規に空き部屋の登録があった場合、通知するシステムは、賃貸不動産物件や周囲の雰囲気分かり難く、条件の入力内容によっては通知される情報にむらが出る。

【0010】

【課題を解決するための手段】賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化したものを、インターネット上で表示できる形態にし、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示して、その場から、インターネットを使い携帯電話等の携帯端末等から、当該不動産情報の概要及び各部屋の空き部屋情報等が確認でき、その賃貸不動産物件に空き部屋がない場合、メールアドレスが登録できる機能を持たせ、管理者が空き部屋の登録をした時点で登録されたメールアドレスへ通知され、これにより利用者の固定化が促進される。

【0011】また、賃貸不動産表示する看板又はプレート等は、美観を損なうなど、大きな看板又はプレート等は必要なくなる。

【0012】この看板を特定賃貸業者が特定地域内で独占的に不動産物件に設置する事で独占的営業の確保ができる。

【0013】利用者は、賃貸不動産物件の外見、現状等を確認した状態から空き部屋通知の登録ができるので、賃貸不動産物件に対する煩雑な希望条件を登録する必要はなく合理的である

【0014】

【発明の実施の形態】特定不動産業者の看板又はプレート等を使い表示方法については、賃貸不動産物件名、賃貸不動産物件ホームページのURLはhttp://domainname/directory/または、http://subdomain.domainname/とし、directory及びsubdomainは賃貸不動産物件の名称又は賃貸不動産物件任意の番号とする、又はサーバーのURLアドレスである、http://d

omainname/から賃貸不動産物件の名称又は賃貸不動産物件の任意の番号を入力する事により賃貸不動産物件ホームページを表示する。

【0015】空き部屋通知登録は、利用者によって登録されたメールアドレスと賃貸不動産物件の名称または賃貸不動産物件番号をデータベース化し、空き部屋登録がされた時点で、そのデータベースを検索して空き部屋通知の登録されたメールアドレス宛へメールを配信する。

【図面の簡単な説明】

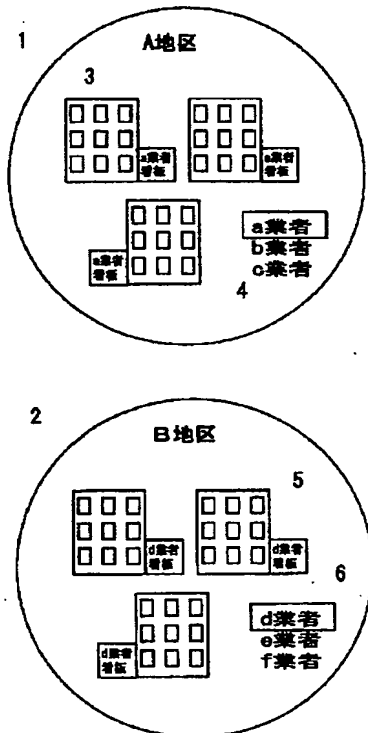
【図1】この看板を特定賃貸業者が特定地域内で独占的に不動産物件に設置する例の図である。

【図2】この発明の実施の形態に係る利用方法のシステムを示す全体の例の図である。

【符号の説明】

1. 特定地域をA地区とする例を示す図
2. 特定地域をB地区とする例を示す図
3. 物件に対する看板設置例
4. 特定地域内での不動産業者数の例
5. 物件に対する看板設置例

【図1】



* 6. 特定地域内での不動産業者数の例

7. 地域での利用方法

あるA地域内でa業者、b業者、c業者が存在する場合、a業者がその地域内の物件に対して看板を取り付けた場合の例、その業者は、データベースに対して物件変動等の登録ができる

8. 地域での利用方法

あるB地域内でa業者、b業者、c業者が存在する場合、a業者がその地域内の物件に対して看板を取り付けた場合の例、その業者は、データベースに対して物件変動等の登録ができる

9. 一般利用者

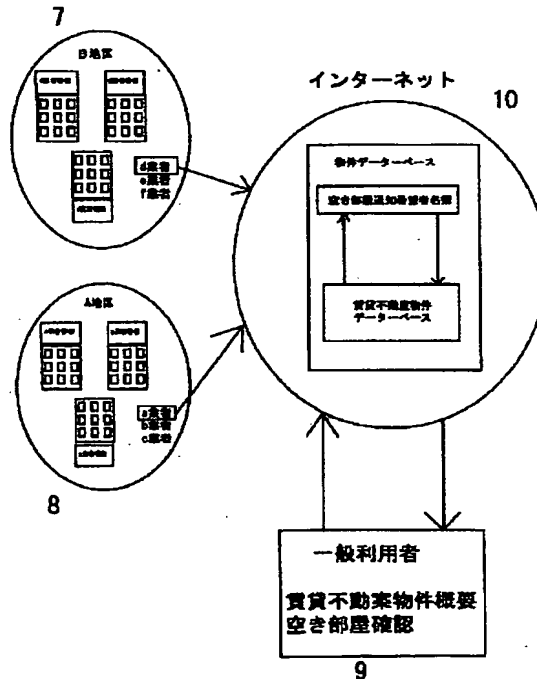
一般利用者は携帯電話等の携帯端末を使い、看板に掲載されているURLアドレスにインターネット網に接続し物件情報の内容を閲覧できるする。

10. インターネット網

インターネット網に賃貸不動産物件のデータベース及び空き部屋通知希望者のメールアドレスデータベースを置き、閲覧可能な状態にする。

* 20

【図2】



フロントページの続き

- (54)【発明の名称】 賃貸不動産業者の地域密着営業の本質を生かし、ＩＴ及び携帯電話などの携帯端末と空室案内看板とを結合させる事で業者の地域独占的営業を確保するシステム及び不動産物件空部屋情報を電子メールにより利用者の固定化ができるシステム。

【公報種別】 特許法第 17 条の 2 の規定による補正の掲載

【部門区分】 第 6 部門第 3 区分

【発行日】 平成 17 年 7 月 28 日 (2005.7.28)

【公開番号】 特開 2003-186973(P2003-186973A)

【公開日】 平成 15 年 7 月 4 日 (2003.7.4)

【出願番号】 特願 2001-403297(P2001-403297)

【国際特許分類第 7 版】

G 0 6 F 17/60

【F I】

G 0 6 F 17/60 1 2 2 Z

G 0 6 F 17/60 5 0 2

G 0 6 F 17/60 Z E C

【手続補正書】

【提出日】 平成 16 年 12 月 15 日 (2004.12.15)

【手続補正 1】

【補正対象書類名】 明細書

【補正対象項目名】 発明の名称

【補正方法】 変更

【補正の内容】

【手続補正 2】

【補正対象書類名】 明細書

【補正対象項目名】 特許請求の範囲

【補正方法】 変更

【補正の内容】

【特許請求の範囲】

【請求項 1】

地域での独占的営業確保のために、賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化し、インターネット上で表示できる形態にして、同一データベース内では、1 物件に対して 1 つの URL アドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示する、その看板を地域で独占的に取り付けることで独占的営業の確保ができる。

【請求項 2】

利用者が賃貸不動産物件の URL アドレスにアクセスしたとき、空き部屋がない場合、空き部屋が出たときに通知を受けるメールアドレスを登録することができる機能を持ち、賃貸不動産物件のデータベース管理者が、空き部屋の登録を行なった場合、登録されたメールアドレス宛に情報の通知がされるため利用者の固定化が出来るシステム。

【請求項 3】

利用者は、特定の対象に関する URL アドレスを携帯端末で携帯画面に表示することを特徴とするシステム。

【請求項 4】

利用者が必要とする不動産物件情報を検索する方法として、不動産物件に関する検索項目に係わる情報を表示するため情報を提供して分析し、特定の不動産物件の詳細情報を提供することを特徴としたシステム。

【請求項 5】

サーバ上に保存されている特定情報の画面表示し、その表示に基づく操作入力を行なうことで、入力を受け、分析を行い、希望する情報を特定することを特徴としたシステム。

【請求項 6】

空室案内看板に対し、印刷して掲載された地域不動産物件のURLアドレスは、その都度内容を変更、更新され、紹介情報のタイムロス陳腐化を防ぐことができる。

【手続補正3】

【補正対象書類名】明細書

【補正対象項目名】発明の詳細な説明

【補正方法】変更

【補正の内容】

【発明の詳細な説明】

【0001】本発明は、賃貸不動産業者の地域での独占的営業確保のため、賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化したものを、インターネット上で表示できる形態にして、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等で表示し、賃貸不動産物件の概要が携帯電話などの携帯端末で閲覧可能にする。

【0002】利用者は、特定の対象に関するURLアドレスを携帯端末で携帯画面に表示し閲覧することが出来る簡便な情報収集を特徴とするシステム。

【0003】利用者が賃貸不動産物件URLアドレスにアクセスしたとき、空き部屋がない場合、空き部屋が出たときに通知を受けるメールアドレスを登録することができる機能と、賃貸不動産物件のデータベース管理者が空き部屋の登録を行なった場合、登録されたメールアドレス宛に空き部屋情報が通知される機能を有する事で利用者が継続的に物件の空きを待つ固定客となるため、効率よく賃貸不動産物件の情報を閲覧することを実現するためのシステムです。

【0004】データベースなどの管理により、必要対象項目を記憶する機能と利用者からの希望するデーターを検索する所定画面の表示機能と操作入力機能と検索項目をデーター化し、操作入力方法により入力し、特定の不動産物件の画面に表示し閲覧することが出来る簡便な詳細情報を提供することを特徴としたシステム。

【0005】利用者が必要とする不動産物件情報を検索する方法として、不動産物件に関する検索項目に係わる情報を表示するため情報を提供して分析し、特定の不動産物件の画面に表示し閲覧することが出来る簡便な詳細情報を提供することを特徴としたシステム。

【0006】サーバと端末装置がネットワークを通して接続構成され、必要とする情報を取得するシステムにおいて、上記サーバは端末装置とサーバ通信方法と特定情報の記憶方法とその通信によって受信した情報を記憶された情報から検索し送信するサーバ制御方法と端末通信方法と表示方法と操作入力方法と表示方法の所定画面中に対象となる項目に関する情報を分析し対象とする利用者が必要とする不動産物件の情報を表示方法によって表示することを特徴とするシステム。

【0007】サーバ上に保存されている特定情報の画面表示し、その表示に基づく操作入力を携帯電話で行なうことで、入力を受け付け分析を行い希望する簡便な詳細情報を特定し表示することを特徴としたシステム。

【0008】物件所有者は地域の複数の賃貸不動産業者に対して同じ条件の空室管理依頼をするために、賃貸不動産業者は、本来持っている地域密着営業が出来なくなっている。

【0009】賃貸不動産物件の目立つところに、常に不動産仲介管理会社が「入居者募集」の看板を掛けることで、電話番号、連絡先等を表示し、直接、入居者を募集しているが本当に募集しているのか、家賃、間取、保証金等、直接電話で確認しないとわからないため利用者にとって賃貸不動産業者に対する不信とともに不安となっている。

【0010】また、賃貸不動産表示する看板又はプレート等は、美観を損なっている。

【0011】インターネット上では、各部屋の情報を検索可能な検索エンジンに登録して、利用者が入力した条件に対して新規に部屋の登録があった場合、通知するシステムがある。

【0012】賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化したものを、インターネット上で表示できる形態にして、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示する事により、その場から携帯電話などの携帯端末を使って賃貸不動産物件の情報確認確認が出来る看板を又はプレートを賃貸不動産業者が独占する事で地域における独占的営業の確保を実現するシステムです。

【0013】インターネット上で、利用者が入力した条件に対して新規に空き部屋の登録があった場合、通知するシステムは、賃貸不動産物件や周囲の雰囲気分かり難く、条件の入力内容によっては通知される情報にむらが出る。

【0014】賃貸不動産物件の概要及び各部屋の情報をデータベース化したものを、インターネット上で表示できる形態にし、同一データベース内で1物件に対して1つのURLアドレスを当該不動産物件に看板又はプレート等に表示して、その場から、インターネットを使い携帯電話等の携帯端末等から、当該不動産情報の概要及び各部屋の空き部屋情報等が確認でき、その賃貸不動産物件に空き部屋がない場合、メールアドレスが登録できる機能を持たせ、管理者が空き部屋の登録をした時点で登録されたメールアドレスへ通知され、これにより利用者の固定化が促進される。

【0015】また、賃貸不動産表示する看板又はプレート等は、美観を損なうなど、大きな看板又はプレート等は必要なくなる。

【0016】この看板を特定賃貸業者が特定地域内で独占的に不動産物件に設置する事で独占的営業の確保ができる。

【0017】利用者は、賃貸不動産の外見、現状等を確認した状態から空き部屋通知の登録ができるので、賃貸不動産物件に対する煩雑な希望条件を登録する必要はなく、合理的である。

【0018】利用者は、特定の対象に関するURLアドレスを携帯端末で携帯画面に表示し閲覧することが出来る簡便な情報収集が、その場からインターネットを使い携帯電話等の携帯端末から確認できる。

【0019】利用者が必要とする不動産物件情報を検索するために、不動産物件に関する検索項目に係わる情報を表示するため、情報を提供して分析し、特定の不動産物件の画面に表示し閲覧することが出来る簡便な詳細情報を提供することを特徴とするために、現場での臨場感のある情報が得られる。不動産業者と打合せ前に準備が出来る。これにより不動産業者との打合せによるトラブルが防がれる。

【0020】サーバと端末装置がネットワークを通して接続構成され、必要とする情報を取得するシステムにおいて、上記サーバは端末装置とサーバ通信方法と特定情報の記憶方法とその通信によって受信した情報を記憶された情報から検索し送信するサーバ制御方法と端末通信方法と表示方法と操作入力方法と表示方法の所定画面中に対象となる項目に関する情報を分析し対象とする利用者が必要とする不動産物件の情報を表示方法によって表示することで環境の如何を問わずに利用することができる。

【0021】利用者がサーバに保存されている特定情報の画面表示をし、その表示に基づく操作入力を携帯電話で行なうことで、入力を受け付け希望する簡便な詳細情報を特定し表示することを特徴としたシステム。

【0022】特定不動産業者の看板又はプレート等を使い、表示方法については、賃貸不動産物件名、賃貸不動産ホームページのURLまたは、<http://domainname/directory/>または、<http://subdomain.domainname/>とし、[directory](http://domainname/directory/)及 [subdomain](http://subdomain.domainname/)は賃貸不動産物件の名称又は賃貸不動産物件任意の番号とする、又はサーバのURLアドレスである、<http://domainname/>から賃貸不動産物件の名称又は賃貸不動産物件の任意の番号を入力する事により賃貸不動産物件ホームページを表示する。

【0023】空き部屋通知登録は、利用者によって登録されたメールアドレスと賃貸不動産物件の名称又は賃貸不動産物件番号をデータベース化し、空き部屋登録がされた時点で、そのデータベースを検索して空き部屋通知の登録されたメールアドレス宛へメールを配信する。

THIS PAGE BLANK (USPTO)

**This Page is Inserted by IFW Indexing and Scanning
Operations and is not part of the Official Record.**

BEST AVAILABLE IMAGES

Defective images within this document are accurate representations of the original documents submitted by the applicant.

Defects in the images include but are not limited to the items checked:

- ☐ **BLACK BORDERS**
- ☐ **IMAGE CUT OFF AT TOP, BOTTOM OR SIDES**
- ☒ **FADED TEXT OR DRAWING**
- ☒ **BLURRED OR ILLEGIBLE TEXT OR DRAWING**
- ☐ **SKEWED/SLANTED IMAGES**
- ☐ **COLOR OR BLACK AND WHITE PHOTOGRAPHS**
- ☐ **GRAY SCALE DOCUMENTS**
- ☒ **LINES OR MARKS ON ORIGINAL DOCUMENT**
- ☐ **REFERENCE(S) OR EXHIBIT(S) SUBMITTED ARE POOR QUALITY**
- ☐ **OTHER:** _____

IMAGES ARE BEST AVAILABLE COPY.

As rescanning these documents will not correct the image problems checked, please do not report these problems to the IFW Image Problem Mailbox.

THIS PAGE BLANK (USPTO)